

**PENGUNAAN BURUH LANGSUNG DAN TIDAK LANGSUNG DALAM
PENYELENGGARAAN BANGUNAN INSTITUT PENDIDIKAN TINGGI AWAM
DAN SWASTA
KAJIAN DARI ASPEK PERANCANGAN PENGGUNAAN BURUH DALAM
PERLAKSANAAN KERJA PENYELENGGARAAN**

**RASLI BIN SUDIN
97012421**

**IJAZAH SARJANA MUDA UKUR BANGUNAN
(KEPUJIAN)
INSTITUT TEKNOLOGI MARA
SHAH ALAM**

APRIL 1999

ABSTRAK

Penyelenggaraan bangunan merupakan satu bidang yang tidak kurang pentingnya dalam industri binaan. Dengan adanya penyelenggaraan yang terancang dan berterusan sesebuah bangunan dapat dilanjutkan jangka hayat penggunaannya. Institut pengajian tinggi memerlukan satu sistem penyelenggaraan yang berkesan dan efektif untuk memberi keselesaan kepada pengguna di institusi tersebut. Kepentingan pengurusan penyelenggaraan bukan lagi menjadi isu setempat bahkan telah menjadi agenda negara. Dalam beberapa perbentangan belanjawan yang lalu, kerajaan telah mengeluarkan berbagai arahan supaya setiap agensi kerajaan menjadikan penyelenggaraan sebagai budaya kerja mereka.

Didalam melaksanakan kerja-kerja penyelenggaraan, yang paling penting adalah tenaga kerja yang diperlukan agar kerja-kerja penyelenggaraan akan dapat dilaksanakan dengan efisien dan berkualiti. Oleh itu penulis ingin mengenengahkan faktor-faktor yang perlu dipertimbangkan oleh pihak penyelenggaraan dalam membuat pemilihan tenaga kerja samada buruh langsung (pekerja sendiri) dan buruh tidak langsung (pekerja kontrak) yang bersesuaian dengan kerja-kerja yang hendak dilaksanakan yang mana selaras dengan budget, kualiti kerja, objektif dan juga polisi penyelenggaraan itu sendiri.

Menyedari akan kepentingannya, maka empat buah institut pengajian tinggi telah dipilih untuk dibuat kajian iaitu :

- ❑ Institut Teknologi Mara, Shah Alam (ITM)
- ❑ Universiti Kebangsaan Malaysia, Bangi (UKM)
- ❑ Universiti Telekom. Bukit Beruang, Melaka (UNITEL)
- ❑ Universiti Malaya, Kuala Lumpur (UM)

Kajian yang dijalankan adalah meliputi skop terhadap faktor-faktor yang berkaitan dengan pengurusan perancangan gunatenaga sebuah organisasi penyelenggaraan bangunan kearah penyelenggaran yang efisien dan berkualiti iaitu meliputi perkara-perkara berikut :-

- Struktur organisasi penyelenggaraan bangunan yang dikaitkan dengan tanggungjawab terhadap organisasi induk.
- Sistem pentadbiran, polisi dan pengurusan penyelenggaran.
- Faktor-faktor yang diambilkira untuk mencapai satu pengurusan penyelenggaraan yang efektif iaitu meliputi :-
 - i) Sistem perancangan kerja-kerja penyelenggaraan.
 - ii) Sistem penyelenggaraan yang diamalkan.
 - iii) Kaedah atau proses pelaksanaan kerja-kerja penyelenggaraan.

Disamping itu, beberapa masalah yang dikenalpasti berlaku kepada pihak pengurusan penyelenggaraan dalam menjalankan kerja-kerja penyelenggaraan akan dikemukakan. Akhir sekali, beberapa cadangan akan dikemukakan untuk memperbaiki dan mengatasi masalah yang timbul di dalam menjalankan pengurusan penyelenggaraan bangunan Institut pengajian tinggi.

SENARAI ISI KANDUNGAN

BAB	PERKARA	MUKASURAT
	PENGHARGAAN	i
	ABSTRAK	ii-iii
	ISI KANDUNGAN	iv-vii
	SENARAI RAJAH	viii-ix
	SENARAI JADUAL	x
	SENARAI FOTO	xi-xii
	SENARAI LAMPIRAN	xiii
 BAB I	 PENDAHULUAN	
	1.0 PENGENALAN	1-1
	1.1 OBJEKTIF KAJIAN	1-3
	1.2 SKOP KAJIAN	1-4
	1.3 METODOLOGI KAJIAN	1-5
	1. Pengumpulan Data	1-5
	2. Penganalisaan Data	1-6
	1.4 KANDUNGAN BAB	1-6
 BAB II	 PENGURUSAN PENYELENGGARAAN	
	2.0 PENGENALAN	2-1
	2.1 PERTIMBANGAN DI PERINGKAT REKABENTUK	2-2
	2.2 PENYELENGGARAAN	2-5
	2.2.1 Definisi	2-5
	2.2.2 Jenis-Jenis Penyelenggaraan	2-6
	2.2.3 Objektif Penyelenggaraan	2-10
	2.2.4 Program Penyelenggaraan	2-12

2.2.5	Bentuk Kerja Dalam Penyelenggaraan	2-14
2.2.6	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kos Penyelenggaraan	2-16
2.3	PENGURUSAN PENYELENGGARAAN	
2.3.1	Definisi	2-18
2.3.2	Skop Pengurusan Penyelenggaraan	2-19
2.3.3	Kerja-Kerja Dalam Pengurusan Penyelenggaraan	2-21
2.4	ORGANISASI	
2.4.1	Definisi	2-23
2.4.2	Peringkat Organisasi	2-24
2.4.3	Fungsi Organisasi Penyelenggaraan	2-25
2.4.4	Saiz Dan Struktur Organisasi Penyelenggaraan	2-26

BAB III PERANCANGAN GUNA TENAGA DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN

3.0	Pengenalan	3-1
3.1	PERANCANGAN GUNA TENAGA	
3.2	FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PEMILIHAN TENAGA KERJA	
3.2.1	Bentuk Kerja	3-3
3.2.2	Jumlah Kerja Yang Perlu Dilakukan	3-4
3.2.3	Masa	3-4
3.2.4	Kualiti	3-5
3.2.5	Keadaan Pasaran	3-5
3.2.6	Aliran Wang	3-6
3.2.7	Kos	3-6
3.3	PENGURUSAN KERJA SECARA LANGSUNG	3-8
3.3.1	Definisi	3-9
3.3.2	Kawalan Pekerja	3-10
3.3.3	Tenaga Kerja Bagi Pekerja Langsung	3-10
3.4	PENGURUSAN PEKERJA KONTRAK	
3.4.1	Definisi	3-12
3.4.2	Penyediaan Tender Dan Kontrak	3-14